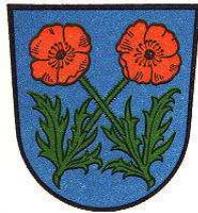


Markt Unterthingau



Landkreis Ostallgäu



BEGRÜNDUNG ZUR AUßENBEREICHSSATZUNG

Reinhardsried-Büchel II

Fl.-Nrn. 128/1, 130/1, 131/1, 131, Teilfläche 132

07.08.2023

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den auf beiliegenden Lageplan (M 1 : 1.000) gekennzeichneten Flurstücken mit den Fl.-Nrn. 128/1, 130/1, 131/1, 131, Teilfläche 132, der Gemarkung Reinhardsried, Ortsteil Büchel werden in der Fassung vom 07.08.2023 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

2. Veranlassung

Der Markt Unterthingau möchte für ein konkretes Bauvorhaben, Grundstücke mit der Fl.-Nr. 131 und Teilfläche Fl.-Nr. 132 eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB erlassen, um dem Eigentümer das Bauen zu ermöglichen.

Im Ortsteil Büchel sind 10 Anwesen vorhanden, diese werden überwiegend zu Wohnzwecke benutzt. Aktive Landwirte sind nur noch zwei vorhanden.

Im gesamten Geltungsbereich ist überwiegend Wohnbebauung anzutreffen. Somit ist nach § 35 Abs. 6 Satz 1 das nötige Gewicht vorhanden, durch eben diese Satzung zu bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 (§ 35 BauGB) nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Erschließung ist gesichert und es liegen keine Beeinträchtigungen öffentlicher Belange vor. Das Abwasser wird an die gemeindliche Abwasseranlage angeschlossen. Die Wasserversorgung ist gesichert, Strom- und Telefonleitungen liegen ebenfalls in der Nähe.

3. Festsetzungen

Für den Ortsteil Büchel ist im Flächennutzungsplan keine Ortsrandeingrünung vorgesehen und es ist auch keine zu erkennen. Es wird auf eine Ortsrandeingrünung verzichtet, jedoch wird die Pflanzung von drei Obstbäumen festgesetzt. Pflanzauswahl siehe Satzung unter „Hinweise“.

Markt Unterthingau, den

Bernhard Dolp, 1. Bürgermeister